

# Zmluva o nájme bytu

podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Čl. I Zmluvné strany

### Prenajímateľ: Obec Slavošovce

(a zároveň vlastník)

zastúpená:

**Ing. Štefanom Baštákom, starostom**

Sídlo:

**Slavošovce 113, 049 36**

IČO:

**00328847**

Bankové spojenie:

**VÚB, a.s. Rožňava**

č. účtu:

**28220582/0200**

č. telefónu:

**058/7882600 – 02**

**IČO:**

**00328847**

(ďalej len prenajímateľ)

### Nájomca:

Meno a priezvisko:

**Peter Karalo**

Rodné meno:

**Karalo**

Trvale bytom:

**Slavošovce 538**

Narodený:

a

Meno a priezvisko:

**Elena Karalová**

Rodné meno:

**Karalová**

Trvale bytom:

**Slavošovce 538**

Narodená:

(ďalej len nájomca)

## Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom **2-izbového bytu č. 1** o výmere 59,96 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu v Slavošovciach súp. č. 538.  
(ďalej len byt)
2. Nájom bytu sa riadi ustanoveniami Obč. zákonníka, platnými cenovými predpismi vzťahujúcimi sa na nájom bytu, na nájomné a na služby spojené s užívaním bytu a touto nájomnou zmluvou.
3. Zoznam ďalších osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

- | Meno a priezvisko           | dátum narodenia |
|-----------------------------|-----------------|
| 1. <b>Lenka Karalová</b>    |                 |
| 2. <b>Dominika Karalová</b> |                 |
| 3. <b>Zuzana Karalová</b>   |                 |

### Čl. III Popis bytu

1. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, sprchovací kút, WC a prístrešok na uskladnenie dreva.
2. Súčasťou bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody SV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 59,96 m<sup>2</sup>.

### Čl. IV Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného za byt, ktorý je predmetom zmluvy pozostáva z nasledovných mesačných poplatkov:

nájomné:	9,96 EUR
fond opráv a údržby:	3,32 EUR
vodné a stočné:	18,87 EUR
TKO:	7,85 EUR

**Predpis mesačného nájomného: 40,00 EUR**

2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť pravidelne mesačne nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním bytu do 25. dňa bežného mesiaca.  
Predpis nájomného a služieb spojených s bývaním je možné uhradiť bankovým prevodom na účet č. 28220 582/0200 alebo do pokladne obce Slavošovce.
3. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. príslušného roka.
4. Preplatky a nedoplatky vzniknuté pri vyúčtovaní služieb sú splatné v predpísaných lehotách.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak nájomné a zálohy na služby spojené s nájmom bytu nezaplatí ani do 5 dní po ich splatnosti, uhradiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** (vo výške 0,05% za každý deň omeškania) a to podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.  
V prípade, že nájomné a ostatné úhrady nebudú zaplatené ani do konca mesiaca, bude to považované za porušenie nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, poplatkov za služby spojené s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis (§ 696 ods. 1 zák.)

### Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - 1.1. podľa § 689 Občianskeho zákonníka užívať byt a zariadenie bytu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu
  - 1.2. hradiť prípadný nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní záloh a nákladov za služby spojené s užívaním bytu,
  - 1.3. vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy bytu na vlastné trovy vrátane hygienickej maľby,
  - 1.4. rešpektovať zmenu v tvorbe ceny podľa zmien právnych predpisov, cenových výmerov, všeobecných nariadení obce,

